

do PU 241/19

**Autopoprawka do projektu uchwały nr PU_KOS_0006u_218_19_1_T
w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu
zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Poznaniu w parku
Cytadela, oznaczonej geodezyjnie: obręb Poznań, ark. 01, dz.1/26 cz.,
KW PO1P/00306623/2.**

Uzasadnienie do projektu w/w uchwały otrzymuje następujące brzmienie:

W 2009 roku Zarząd Zieleni Miejskiej zawarł umowę na okres 10 lat na prowadzenie pawilonu handlowego znajdującego się na terenie parku Cytadela, tj. restauracji „Umberto”. Z uwagi na zakończenie trwania wyżej wymienionej umowy, zgodnie z cytowanymi w podstawie prawnej projektu uchwały przepisami, do kompetencji Rady Miasta Poznania należy wyrażenie zgody na wydzierżawienie nieruchomości w trybie bezprzetargowym na okres powyżej 3 lat. Należy zaznaczyć, że obecnie obowiązująca uchwała Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2009 r. Nr 203, poz. 3491 z późniejszymi zmianami) w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami określa w § 12 możliwości zastosowania trybu bezprzetargowego. Jednak żaden z wymienionych w tymże akcie prawnym wariantów nie znajduje zastosowania do przedmiotowej sprawy. Z tych względów niezbędne jest zastosowanie art. 36 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Za zastosowaniem wyjątku od reguły, tj. trybu bezprzetargowego w przedmiotowej sprawie, przemawia fakt, że restauracja „Umberto” stanowi w świadomości społeczności lokalnej nieodłączny element parku Cytadela. Ponadto strona umowy daje gwarancję rzetelności i prawidłowej współpracy, a także wywiązywania się z nałożonych na nią obowiązków. Dodać należy, że w latach 2009-2011 dzierżawca zainwestował ponad 300 tys. zł, doprowadzając zastany budynek do właściwego stanu, a także dokonał jego rozbudowy i poprawy jakości otaczającej przestrzeni. Dzięki ogromnemu zaangażowaniu prowadzącego restaurację w centrum parku Cytadela powstało miejsce bardzo popularne wśród wszystkich użytkowników parku, w szczególności rodzin korzystających z tego miejsca odpoczynku

i rekreacji. Co istotne, restauracja idealnie komponuje się z charakterem parku, a wielokrotne zwycięstwa tego obiektu w konkursie Zielony Poznań dobitnie o tym świadczą. Doceniając zaangażowanie w rozwój restauracji, Rada Osiedla Stare Winogrody podjęła uchwałę, w treści której rekomenduje dalsze funkcjonowanie na terenie parku Cytadela restauracji „Umberto”, podkreślając zasługi restauratora dla wykreowania miejsca cechującego się dobrą atmosferą i „magią”, jak to ujęto w uzasadnieniu uchwały.

Biorąc pod uwagę powyższe przesłanki, zauważając ponoszone nakłady finansowe i kreatywność dotychczasowego dzierżawcy, a także rzetelność w terminowym opłacaniu należnego czynszu, oddanie mu nieruchomości w dalsze władanie i zapewnienie tym samym kontynuowania owocnej i tak dobrze ocenianej formy gospodarowania tym terenem - jest jak najbardziej uzasadnione.

Dotychczasowa współpraca, gwarancja jakości świadczonych usług, a także plany inwestycyjne dzierżawcy zmierzające do dalszego uatrakcyjnienia nie tylko samej restauracji, lecz także jej otoczenia przemawiają za potrzebą dalszej współpracy. Należy zaznaczyć, że właściwe jest działanie z podmiotami, które nie są jedynie ukierunkowane na zysk, ale pragną również, by wspólnie z ZZM zapewnić dalszy rozwój parku i przyciągać oprócz mieszkańców Poznania coraz większą liczbę turystów zarówno z kraju, jak i z zagranicy.

Należy podkreślić, że zastosowanie trybu przetargowego nie oznacza, iż nowo wyłoniony podmiot zapewni odpowiednią jakość i da gwarancję dotychczasowej, dobrej współpracy. Ponadto zasadne jest kierowanie się nie tylko względami ekonomicznymi, czyli możliwością uzyskania wyższego dochodu z czynszu, ale także - wspieranie tych podmiotów, które dzięki swoim działaniom mają już wypracowaną markę i jakość.

W związku z powyższym przedstawiamy do decyzji Rady Miasta Poznania projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 781,82 m², położonej w Poznaniu w parku Cytadela, oznaczonej geodezyjnie: obręb Poznań, ark. 01, dz. 1/26 cz., KW PO1P/00306623/2, na okres 10 lat, na rzecz Grzegorza Pęchorzewskiego, prowadzącego działalność pod nazwą „Maxiu” z siedzibą w Poznaniu.

na sesji RMP referuje: Pan Tomasz Lisiecki - Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej

RADCA PRAWNY
dr Anna Woźniak-Tyczka

DYREKTOR WYDZIAŁU
mgr inż. Hanna Grunt